

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0061

FECHA

06/12/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612023075277

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su Director Nacional, **Agrim. Rídomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 056-0148827-2, con estudio profesional en la calle 4, esquina Av. 2da, Urbanización Toribio Piantini, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **661 2023075277**, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612023075277, contentivo de solicitud de los trabajos técnicos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste a través de su oficio de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"No procede el saneamiento en virtud de que el inmueble presentado se encuentra dentro del solar núm. 10 de la manzana núm. 110 del distrito catastral núm. 1, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, el cual se encontró la decisión núm. 1 de fecha 18/8/1999, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la cual ordena el registro de los derechos de propiedad a favor de los Sres. Agustina Mercedes del Rosario Castillo y Fausto Efraín del Rosario Castillo los cuales difieren de los solicitantes"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612023075277, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que la porción presentada en este expediente se encuentra afectando la parcela 1387 del D.C. 20, municipio de San Francisco de Macorís, la cual ya tiene su registro mediante decisión 19 de fecha 04 de septiembre de 1972; Que no procede la aprobación de saneamiento dentro de parcelas registradas por primera vez en vista de lo indicado en el art. 140 del citado Reglamento. Si bien es cierto que existe aprobada la resultante 317412057694, dentro de la parcela descrita anteriormente, no menos cierto es que, no es razón justificada la aprobación del presente saneamiento"*.

VISTOS: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO:

CONSIDERANDO: Que en el caso de la especie esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, para la interposición de dicha acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Manzana 110, del distrito catastral núm. 01, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, solicitud y autorización dada al **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido que dentro de la porción que se intenta sanear se encontró la decisión núm. 01 de fecha 18/08/1999, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la cual ordena el registro de los derechos de propiedad a favor de los Sres. Agustina Mercedes del Rosario Castillo y Fausto Efraín del Rosario Castillo, difiriendo así de los solicitantes en este expediente.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, sobre los trabajos presentados se encuentra la Decisión número 01, de fecha 18/08/1999, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, la cual ordena el registro de propiedad del Solar Núm 10, Manzana Núm. 110, del Distrito Catastral 01, municipio San Francisco de Macoris, a favor de los señores Agustina Mercedes del Rosario Castillo y Fausto Efraín del Rosario Castillo.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Según certificación emitida por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, que se depositó en el expediente, la decisión del 18/08/1999 nunca fue transcrita en el Registro de Títulos, por lo que el inmueble en cuestión nunca alcanzó el estatus de "registrado" según la definición legal".*

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto la certificación a la cual hace alusión el solicitante en esta acción recursiva, dispone que la decisión de fecha 18/08/1999 nunca fue transcrita en el Registro de Títulos, no menos cierto es que, este órgano técnico no puede desconocer un derecho ya adjudicado.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, luego de verificar la Decisión Núm. 01, de fecha 18 de agosto del año 1999, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris, se ha podido comprobar que los adjudicatarios involucrados en dicha sentencia, no se corresponden a la parte que hoy reclama el derecho de propiedad a través de la operación de mensura para Saneamiento, por lo que, no es vinculante en dicho proceso, irrumpiendo así el principio de Especialidad establecido en la Ley 108-05.

CONSIDERANDO: Que de igual forma, en esta instancia recursiva el solicitante indica que la sentencia que motivó el rechazo del expediente ya prescribió, por haber transcurrido más de 24 años sin ejecución.

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, es preciso indicar, que si bien es cierto que la Decisión Núm. 01, de fecha 18 de agosto del año 1999, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris, sobrepasa los 20 años, no menos cierto es que, desde el ámbito técnico no podemos desconocer el derecho que ya ha sido adjudicado a varios reclamantes.

CONSIDERANDO: Que asimismo, cabe resaltar que, en el caso de la especie, no se cuestiona el derecho de posesión que tiene el reclamante respecto a la porción que se pretende sanear, sino que existen aspectos que trascienden el ámbito técnico y que se constituyen en limitaciones legales que son de competencia exclusiva del órgano jurisdiccional, por vía de consecuencia, impiden aprobar los trabajos presentados.

CONSIDERANDO: Que el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, Resolución Núm. 787-2022, en su artículo 127, establece que *"Toda solicitud de ejecución de sentencia de saneamiento emitida con anterioridad a la Ley núm. 108-05, de Registro inmobiliario, del 23 de marzo de 2005, es diligenciada a requerimiento de la parte adjudicataria o de sus derechohabientes. La inadmisibilidad de su ejecución puede ser solicitada por cualquier parte interesada, en caso de haber transcurrido más de veinte (20) años de haber sido dictada, sin constancia de algún seguimiento por la parte interesada capaz de interrumpir la indicada prescripción veintañal de Derecho común"*, por vía de consecuencia, debe agotarse el debido proceso por el órgano jurisdiccional".

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que, en las operaciones técnicas de mensuras, el profesional habilitado, es quien tiene interés en la acción, y por ende es el competente para aportar al órgano técnico argumentos técnicos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **rechazar** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **mantiene** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 57, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículos 32, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales y artículo 127 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, Resolución Núm. 787-2022

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, se **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612023075277, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste y, en consecuencia, **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Agrim. Ridomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/X8OU-PS53-T6C3-ANXP>

